

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2911

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-23-0013
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL DECRETO MUNICIPAL 434 DE 2013 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que la señora SANDRA MILENA RÍOS RESTREPO identificada con cédula de ciudadanía N° 42.115.425 y el señor FABIO ALBERTO RÍOS RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía N° 10.018.276, en calidad de FIDEICOMITENTES del Fideicomiso IVORY de Fiduciaria Bogotá S.A, solicitaron **Licencia de Urbanización** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha enero 16 del 2023.
- B. Que según lo establecido en el documento técnico de soporte que forma parte integral del Decreto Municipal 434 de 2013 por medio del cual se modifica el Decreto No. 122 del 01 de febrero de 2012 que adopta el Plan Parcial de expansión urbana Marbella, las cargas urbanísticas aplicables al plan parcial serán las siguientes:

CONCEPTO	UNIDADES DE GESTION		
	UAU 1	UAU 2	TOTAL
Area Construida total (m2)	65,388.31	10,760.00	76,148.31
VIVIENDA VIS			
Area Vivienda VIS (m2)	8,130.00	0.00	8,130.00
puntaje Vivienda VIS	8,130.00	0.00	8,130.00
total cargas Vivienda VIS	80,702,998.45	0.00	80,702,998.45
VIVIENDA			
Area Vivienda (m2)	47,241.31	0.00	47,241.31
puntaje Vivienda	71,636.41	0.00	71,636.41
total cargas vivienda	711,103,727.40	0.00	711,103,727.40
COMERCIO Y SERVICIOS			
Area Otros usos (m2)	10,017.00	10,760.00	20,777.00
puntaje otros usos	19,212.93	20,638.03	39,850.97
total cargas otros usos	190,718,501.51	204,864,837.40	395,583,338.92
TOTAL	982,525,227.37	204,864,837.40	1,187,390,064.77



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2911

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-23-0013
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanización modalidad **DESARROLLO** al predio **LOTE B ETAPA 4** ubicado **en el PARAJE BELMONTE – PLAN PARCIAL MARBELLA**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010002000000030693000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-210159**, constante de un área superficial de **4789.64 M²**, para el proyecto **"MALL COMERCIAL IVORY"**, así:

ÁREAS GENERALES	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	4789.64
ÁREA BRUTA	4789.64
ÁREA NETA URBANIZABLE DESCONTANDO RETIROS COLINDANTES	1340.67
ÁREA NETA URBANIZABLE INCLUYENDO RETIROS COLINDANTES	1475.49

ÁREAS	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	4789.64
ÁREA BRUTA	4789.64
ÁREA NETA URBANIZABLE INCLUYENDO RETIROS COLINDANTES	1475.49
ÁREA NETA URBANIZABLE DESCONTANDO RETIROS COLINDANTES	1340.67
ÁREA ÚTIL PARA LA CONSTRUCCIÓN MALL COMERCIAL	898.20
ÁREAS DE CESIÓN	
ZONAS VERDES	633.30
VÍAS	1439.32
ANDENES	121.20
OTRAS ÁREAS OBLIGATORIAS	
ÁREA CONTENEDORES DE BASURA	7.30
PARQUEADEROS VEHICULOS	169.09

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. (...)"

Artículo 2° La presente licencia, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2911

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-23-0013
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 3° Las obras para la creación de espacios públicos y privados y vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo, deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público y se deben ejecutar con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo a las especificaciones que la autoridad competente expida.

Artículo 4° Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

Artículo 5° Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Artículo 6° El profesional responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **MARLON PARRA GARCIA, con Matricula Profesional N° A17832019-1112789127.**

Artículo 7° El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el profesional **ING. CIVIL GONZALO SOTELO ESPITIA con Matricula Profesional N° 25202-109388.**

Artículo 8° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2911

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-23-0013
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 9° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 10° La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.

Artículo 11° El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en la cual se determine las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figura el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotación a cargo del urbanizador sobre dichas zonas se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2911

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-23-0013
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.

Artículo 12° La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

Artículo 13° La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 14° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Julio 21 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALBO
Curador Urbano 1

